

## Pronájem kanceláře 1 085 m<sup>2</sup>



### Lokalita:

Praha 12, Mezi vodami 2035/31

### Číslo nabídky: N3785

### Popis:

\*Neplatíte provizi\*

Dovolujeme si vám nabídnout kancelářské prostory o velikosti 1 085 m<sup>2</sup> v budově Mezi Vodami v pražských Modřanech.

Jednotka je umístěna v nejvyšším podlaží budovy (5.NP) a má hotový fit-out. Dispozičně je rozdělena na větší a menší samostatné kanceláře, jednací místnosti, telefonní budky a kuchyňku. Dominantou prostor je také jednací místnost s výhledem do atria.

K dispozici od 01/2026.

Budova Mezi Vodami je moderní administrativní komplex, který nachází na okraji kancelářské lokality Prahy 4 s idylickým výhledem na břeh Vltavy a protější straně Chuchelského háje. Prosklená budova ve tvaru písmene U s pěti nadzemními a dvěma podzemními podlažími čítá kolem 8 500 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy.

Byla postavena v roce 2006 v bývalém průmyslovém areálu modřanské čokoládovny Orion. Dominantou celého prostoru je krásné atrium s bohatou zelení, které přirozeně ústí v prostornou terasu. V atriu si můžete vychutnat lahodný šálek kávy z kavárny Nestlé Coffee House, kterou jsme vybudovali v roce 2023 ve spolupráci s majoritním nájemcem Nestlé.

K vysokému pracovnímu komfortu přispívá také vynikající jídelna přístupná všem nájemcům, kolárna nebo AlzaBox. Díky efektivnímu půdorysu můžete využít stávající dispozice prostor, nebo si je flexibilně přizpůsobíte svým představám.

Aktuálně nabízené prostory k pronájmu nabízíme ve vysokém standardu včetně zdvojených podlah a LED světel. Budovu navíc neustále modernizujeme, aby splnila i ty nejnáročnější požadavky.

### Cena:

15 EUR za m<sup>2</sup>/měsíc

Servisní poplatky 132 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc  
+ DPH

**PENB G (průkaz nedodán)**

Parking 100 EUR/měsíc

Objekt nabízí i další jednotky. V této lokalitě Vám můžeme nabídnout i další komerční prostory - nechte si bezplatně zpracovat nabídku aktuálně dostupných prostor dle Vašeho zadání nebo navštivte naše webové stránky.

<b>Druh prostor</b>	Kancelář	<b>Cena</b>	15,00 EUR za m2/měsíc
<b>Plocha prostor</b>	1085 m <sup>2</sup>	<b>Servisní poplatky</b>	132 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Číslo podlaží</b>	5.	<b>Cena parking</b>	100 EUR/místo
<b>Nájem celkem</b>	16 275 EUR	<b>K nastěhování od</b>	1.1.2026
<b>Servisní poplatky celkem</b>	143 220 Kč		

*(Kalkulace cen má pouze orientační charakter)*

### **Půdorys:**

